

Dohoda o spoločnom postupe

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, a v súlade s § 26 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov, (ďalej len „dohoda“)

medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor

(ďalej len „Bratislava“)

a

Eurovea 2, a.s.

so sídlom: Karloveská 34, 84104 Bratislava - mestská časť Karlova Ves

IČO: 50 957 279

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 6606/B

Zastúpená: Ing. Vladimír Šalkovič, predseda predstavenstva

Bc. Radko Kašiar, člen predstavenstva

(ďalej len „spoločnosť Eurovea 2“)

(spoločnosť Eurovea 2 a Bratislava ďalej spoločne len „účastníci dohody“ a jednotlivo len „účastník dohody“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Spoločnosť Eurovea 2 je obchodnou spoločnosťou, ktorá uskutočňuje výstavbu realitných projektov aj na území Hlavného mesta SR Bratislavy. Spoločnosť Eurovea 2 má záujem v katastrálnom území Staré Mesto a katastrálnom území Nivy realizovať hlavné stavby projektu „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul. Bratislava“ (ďalej len „Projekt EUROVEA 2“). Projekt EUROVEA 2 má celomestský význam, nakoľko ním bude dotvorené nábrežie na ľavom brehu Dunaja v úseku medzi Starým mostom a mostom Apollo.
- 1.2. K umiestneniu Projektu EUROVEA 2 Bratislava vydala Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 40020/17-70872 zo dňa 28.03.2018 (ďalej len „Závazné stanovisko“). Závazným stanoviskom Bratislava udelila súhlas k umiestneniu Projektu EUROVEA 2 a určila podmienky udelenia tohto súhlasu. Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia Projektu EUROVEA 2 je podľa Závazného stanoviska potrebné dodržať všetky východiskové predpoklady, navrhnuté opatrenia a závery v zmysle koncepcie dopravného riešenia prevereneného v „Dopravno-inžinierskej štúdii EUROVEA II. a TRIANGEL II.“ vyhotovenej PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 09/2016). Týmto je súbor stavieb č. 10-15 s názvom „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova, Dopravná infraštruktúra“, konkrétne:
 - 1.2.1. Stavba 10 - Križovatka Dostojevského rad - Landererova,
 - 1.2.2. Stavba 11 - Križovatka Landererova - Čulenova - SND,
 - 1.2.3. Stavba 12 - Predĺženie Pribinovej - Prístavná - Sükennická,
 - 1.2.4. Stavba 13 - Križovatka Mlynské nivy - Košická - Prievozska - Svätoplukova (ďalej len „Stavba 13“),
 - 1.2.5. Stavba 14 - Križovatka Mlynské Nivy - Karadžičova (ďalej len „Stavba 14“),
 - 1.2.6. Stavba 15 - Križovatka Landererova - Košická - Prístavná.(na účely tejto dohody spoločne pre Stavbu 13 a Stavbu 14 ďalej len „Stavby“ alebo jednotlivo pre každú zo Stavieb „Stavba“).
- 1.3. Spoločnosť Eurovea 2 akceptuje podmienky umiestnenia Projektu EUROVEA 2 uvedené v Závaznom stanovisku, vrátane podmienok týkajúcich sa riešenia dopravnej situácie a zaväzuje sa ich splniť.
- 1.4. Vzhľadom na to, že Stavbami (ako aj stavbami uvedenými v bodoch 1.2.1., 1.2.2., 1.2.3. a 1.2.6. tejto dohody) sa má dosiahnuť zlepšenie dopravnej situácie v Hlavnom meste SR Bratislave a tieto zahrňajú prevažne úpravy verejného priestranstva, ich realizácia je vo verejnom záujme. Stavby (vrátane stavieb uvedených v bodoch 1.2.1., 1.2.2., 1.2.3. a 1.2.6. tejto dohody) zahrňajú predovšetkým rekonštrukciu existujúcich miestnych komunikácií a chodníkov vo vlastníctve Bratislavy, realizácia Stavieb je tiež v záujme Bratislavy.

- 1.5. Po získaní potrebných povolení pre realizáciu Projektu EUROVEA 2 je spoločnosť Eurovea 2 pripravená uskutočniť výstavbu Projektu EUROVEA 2 tak, že zahájenie výstavby je predpokladané v prvej polovici 2019. Kolaudácia prvej stavby projektu EUROVEA 2, ktorá generuje dopravu (t.j. budova administratívy, budova na bývanie, obchodné prevádzky a pod.) je predpokladaná v rozmedzí 18-24 mesiacov od zahájenia výstavby.
- 1.6. Bratislava si je vedomá záujmu spoločnosti Eurovea 2 podľa možnosti o čo najskoršiu výstavbu Projektu EUROVEA 2 a je pripravená poskytnúť spoločnosti Eurovea 2 všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od Bratislavy spravodlivo požadovať k realizácii tohto investičného zámeru. Zo strany Bratislavy pôjde najmä o súčinnosť pri povoľovaní a výstavbe Stavieb ako vlastníka stavieb a pozemkov, ktoré majú byť realizáciou Stavieb dotknuté. Bratislava však nezodpovedá za samotný výsledok a teda či dôjde k povoleniu, realizácii a následnej kolaudácii Stavieb, alebo kolaudácii Projektu EUROVEA 2. Povinnosť Bratislavy poskytnúť súčinnosť podľa tejto dohody sa nevzťahuje na prípady, kedy Bratislava koná v postavení Stavebného úradu alebo cestného správneho orgánu, t.j. v mocenskom postavení, a teda nie je povinnosťou Bratislavy ovplyvňovať na žiadosť spoločnosti Eurovea 2 procesy pri vydávaní územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na Stavby alebo Projektu EUROVEA 2.
- 1.7. Bratislava si uvedomuje, že splnenie niektorých podmienok uvedených v Záväznom stanovisku, a teda ani čas ich splnenia, nemá možnosť ovplyvniť svojim konaním spoločnosť Eurovea 2. Ide o realizáciu Stavby 13 a Stavby 14, na území ktorých sa uskutočňuje výstavba stavieb (úprava komunikácií a križovatiek) v súvislosti s výstavbou projektu Twin city, ktorej stavebníkmi sú nie len tretie osoby ale aj Bratislava na základe Zmluvy o Spolupráci uzatvorenej so spol. Twin city, a.s. dňa 09.12.2014 v zmysle jej neskorších dodatkov (ďalej len „Predchádzajúce stavby“). Existencia týchto okolností sa javí ako rozporná s cieľmi a záujmami uvedenými v bodoch 1.5. a 1.6. vyššie a to najmä z dôvodu, že:
 - 1.7.1. V zmysle platnej legislatívy SR je možné zahájiť proces umiestňovania Stavby 13 a Stavby 14 a ich povoľovanie až potom, ako dôjde k vydaniu kolaudačného rozhodnutia Predchádzajúcich stavieb uskutočňovaných tretími osobami, a k ich kompletnému odovzdaniu do majetku mesta Bratislava.
 - 1.7.2. nie je možné presne odhadnúť ukončenie realizácie Predchádzajúcich stavieb (vydanie a nadobudnutie právoplatnosti kolaudačných povolení a prevzatie Predchádzajúcich stavieb Bratislavou) realizovaných tretími osobami na území, ktoré bude dotknuté Stavbou 13 a Stavbou 14 a teda ani časový rámec vytvorenia právneho základu pre začatie povoľovacích konaní pre Stavbu 13 a Stavbu 14;
 - 1.7.3. získanie príslušných povolení pre realizáciu Stavby 13 a Stavby 14 (najmä právoplatných územných povolení a stavebných povolení) vzhľadom na komplikovanosť majetkových a právnych vzťahov k pozemkom a stavbám a rôznorodosť záujmov tretích osôb v dotknutom území Je predpokladané v rozmedzí 12-18 mesiacov;
 - 1.7.4. bol uzatvorený Dodatok č. 2 k Zmluve o spolupráci k Predchádzajúcim stavbám, predmetom ktorého je predĺženie termínu na dokončenie Predchádzajúcich stavieb o dva (2) roky, pričom k uzatvoreniu Dodatku došlo dňa 19.04.2018 a teda po vydaní Záväzného stanoviska;
 - 1.7.5. na niektoré z pozemkov vo vlastníctve Bratislavy sú platné právne vzťahy s inými osobami, ako napr. v Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0419-17-00 so spol. VÚB, a.s., a v týchto prípadoch je nutná súčinnosť Bratislavy, nakoľko s pozemkom, na ktorom má byť realizované rozšírenie križovatky, nie je možné nakladať do doby ukončenia nájmu a jeho odovzdania k budúcej realizácii.
- 1.8. Za účelom realizácie záujmov a cieľov uvedených vyššie a to aj za súčasnej existencie okolností realizácie Stavieb uvedených v bode 1.7., účastníci dohody sa dohodli na nasledovnom spoločnom postupe.

Článok II. Predmet dohody

- 2.1. Predmetom tejto dohody je úprava práv a povinností účastníkov dohody v súvislosti so splnením podmienok zo Záväzného stanoviska týkajúcich sa Stavieb tak, aby tieto podmienky mohli byť spoločnosťou Eurovea 2 splnené, resp. boli Bratislavou a príslušným stavebným úradom považované za splnené (a tieto netvorili prekážku získania povolenia na trvalé užívanie) do ukončenia výstavby tej z hlavných stavieb generujúcej dopravu Projektu EUROVEA 2, ktorá bude stavebno-technicky dokončená najskôr.
- 2.2. Účastníci dohody sa vzhľadom na existenciu okolností včasnej realizácie Stavby 13 a Stavby 14 (t.j.

takej realizácie, aby mohol byť splnený účel uvedený v bode 2.I. tejto dohody) uvedených v bode 1.7. tejto dohody dohodli, že Bratislava poskytne spoločnosti Eurovea 2 všetku potrebnú súčinnosť, ktorú je možné od Bratislavy spravodlivo požadovať k tomu, aby (i) účastníci dohody sa dohodli na takom právnom a faktickom riešení situácie, ktoré umožní Bratislave a príslušnému stavebnému úradu považovať podmienky zo Záväzného stanoviska týkajúce sa Stavieb za splnené a teda tieto nebudú tvoriť prekážku povolenia trvalého užívania jednotlivých hlavných stavieb Projektu EUROVEA 2 (ďalej len „Riešenie“) a (ii) účastníkmi dohody dohodnuté Riešenie bolo zrealizované.

- 2.3. Spoločnosť Eurovea2 sa zaväzuje poskytovať Bratislave všetku potrebnú a požadovanú súčinnosť potrebnú k splneniu povinností Bratislavy.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

- 3.1. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto dohody celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení dohody, s výnimkou, ak ide o časť, ktorú nemožno oddeliť v zmysle § 41 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej dohody, sa účastníci dohody zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
- 3.2. Táto dohoda sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti účastníkov dohody neupravené v tejto dohode sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Spory vyplývajúce z tejto dohody alebo týkajúce sa tejto dohody, vrátane sporov o jej platnosť, budú rozhodovať vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 3.3. Túto dohodu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými účastníkmi dohody.
- 3.4. Účastníci sa dohodli, že spoločnosť Eurovea 2 bude pri určovaní času plnenia povinností účastníkov dohody podľa tejto dohody postupovať rozumne, primerane, s prihliadnutím na známe záujmy Bratislavy, spoločnosti Eurovea 2 ako aj získané povolenia na Projekt EUROVEA 2.
- 3.5. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma účastníkmi dohody. Táto dohoda nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Bratislavy podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), v znení neskorších predpisov. Bratislava sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení dohody zverejniť dohodu na svojom webovom sídle.
- 3.6. Táto dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení zmluvy v slovenskom jazyku.
- 3.7. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú vlastnoručnými podpismi svojich oprávnených zástupcov.

Za Eurovea 2, a.s.

Ing. Vladimír Salkovič,
predseda predstavenstva

Bc. R
člen predstavenstva

Za Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava:

V Bratislave

JUDr. Ľuboš Nesrovňal, primátor, v.r.